



**МАР'ЯНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

23 грудня 2021 року

смт Мар'янівка

№ 21/ 17

**Про затвердження Програми розвитку  
земельних відносин Мар'янівської  
селищної ради на 2022 -2026 роки**

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Мар'янівської селищної ради, раціонального використання коштів, що спрямовуються на виконання робіт з розвитку земельних відносин та охорони земель, відповідно до пунктів 22, 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 128 Земельного кодексу України, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. ЗАТВЕРДИТИ Програму розвитку земельних відносин Мар'янівської селищної ради на 2022 – 2026 роки, що додається.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань сільського господарства, соціального відродження села, регулювання земельних відносин, екології, раціонального використання природних ресурсів.

Селищний голова

Алла Ліштван

Олег БАСАЛИК

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Мар'янівської  
селищної ради  
23 грудня 2021 року № 21/17

**ПРОГРАМА**  
**розвитку земельних відносин Мар'янівської селищної ради**  
**на 2022 - 2026 роки**

**ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

1.	Ініціатор розроблення програми	Мар'янівська селищна рада
2.	Закон України, нормативно-правові акти або інший розпорядчий документ, відповідно до якого розробляється програма	Земельний кодекс України; Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності»; Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про охорону земель»; Закону України «Про оцінку земель»; Закону України «Про державний земельний кадастр»; Закону України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України».
3.	Розробник програми	Відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища Мар'янівської селищної ради
4.	Відповідальний виконавець програми	Мар'янівська селищна рада
5.	Співвиконавці програми	Мар'янівське ВУЖКГ
6.	Термін реалізації	2022-2026 роки
7.	Обсяг фінансування	12 610 тис. грн.

## **1. Загальні положення.**

Земельна реформа є важливою складовою частиною загальнодержавного курсу економічної реформи, здійснюваної в Україні.

Основним завданням реформування земельних відносин є:

- здійснення переходу від монополії до різних форм власності на землю;
- забезпечення соціально-справедливого та економічно обґрунтованого перерозподілу земель і створення рівних умов для всіх форм господарювання на землі;
- створення економічного та юридичного механізмів регулювання земельних відносин, що складаються як у процесі, так і в результаті їх реформування, з метою забезпечення раціонального використання й охорони земель;
- розвиток ринкових земельних відносин в Мар'янівській селищній раді.

Земельні відносини в селищній раді вимагають розробки прогнозів та програм стратегічного характеру.

Основні напрямки Програми розроблені на підставі чинного законодавства України.

Проведення земельної реформи пов'язане із зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує великої кількості технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Реалізація Програми, як системи взаємопов'язаних організаційних, правових, нормативно-технічних та фінансових заходів має забезпечити продовження у Мар'янівській селищній раді проведення земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами.

Фінансування заходів здійснюватиметься за рахунок місцевого бюджету і залучення коштів підприємств та громадян. Загалом бюджет Програми становить 12 610 тис. грн. У зв'язку з можливою зміною кошторисної вартості виконання робіт, передбачених Програмою, а також інфляційних процесів, протягом періоду її дії можливі зміни в обсягах робіт в частині необхідної суми фінансування.

## **2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма**

Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Вона слугує територіальною основою для усіх видів діяльності людини, є виробничим фактором багатьох галузей. В умовах земельної реформи, яка сьогодні має справді глобальний масштаб та глобальне значення, земля розглядається як один з

головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства, та громади в цілому.

Територія Мар'янівської селищної ради нараховує 22683,20 га землі, в тому числі в межах населених пунктів 2923,8га. До складу Мар'янівської селищної ради входить 14 населених пунктів, в тому числі: 1 селище міського типу Мар'янівка та 13 сіл – Борисковичі, Брани, Довгів, Ржищів, Бужани, Борочиче, Цегів, Широке, Галичани, Новий Зборишів, Хмельницьке, Скригове, Пильгани.

Загальна кількість населення громади становить 9035 особи.

Гідрографічна сітка громади представлена річкою – Гнила Липа, озерами та технічними водоймами. Гідрологічним заказником місцевого значення «Гнила Липа», загально зоологічним заказником «Бужанська дача».

Площа лісового фонду становить – 6621,7552 га.

Площа земель сільськогосподарського призначення складає - 15719,6164 га.

Площа земель водного фонду становить – 111,00 га.

На території громади наявні корисні копалини: глина, пісок, торф.

На території громади розвинута промисловість, а саме виробництво цукру ПП «Агро-Експрес-Сервіс», виробництво товарної сільськогосподарської продукції ТОВ «Горохів насіння», ТОВ «МОП-ЛТД» ТОВ «Мірмекс» ДВКП «Агротехцентр Мар'янівка МТС», ТзОВ «Волинь-Агроцентр», ТОВ «Агросвіт-Волинь», ФГ «Слуцького», ФГ «Галушак», ТзОВ «Горохів-насіння», ПП «Західна Аграрна Компанія», ТзОВ «Агропродукт Горохів», ФГ «ГАЛИЧАНИ-АГРО-ЛЕНД», ФГ «ВЛАДІРА», СОК «СТЕП».

Щорічно зростає площа земель надана громадянам у приватну власність.

### **3. Аналіз причин виникнення проблеми обґрунтування необхідності її розв'язання програмним методом**

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному забезпечити проведення робіт по землеустрою, з метою підготовки лотів до продажу, для проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок у власність та прав на них.

Надходженню до бюджету коштів від продажу землі та прав на неї на конкурентних засадах та розвитку економіки міста у цілому.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок шляхом передачі з державної до приватної власності шляхом купівлі-продажу (первинний ринок) і

створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

При цьому, законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» Верховною Радою України визначений чіткий порядок щодо проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису). Тому, з урахуванням прийнятих змін до Земельного кодексу України Мар'янівська селищна рада може отримати одноразовий дохід від продажу земельних ділянок та від продажу прав на них, який буде направлений на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшення фінансування соціальної сфери.

Землеустрій, зокрема проведення робіт з інвентаризації земель, спрямовуватиметься на виявлення фактичних землекористувачів для того, щоб сформувати земельні ділянки, зареєструвати їх у державному земельному кадастрі як землі комунальної власності, визначити наявність чи відсутність оформлених прав на користування землею та відповідність цільового призначення земельних ділянок фактичному їх використанню. Метою проведення інвентаризації земель міста є створення інформаційної бази даних для ведення міського кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Відсутність затвердженої та встановленої в натурі меж територіальної громади є однією з ключових проблем реалізації своїх повноважень Мар'янівською селищною радою щодо регулювання землекористування та охорони земель.

Відсутність затверджених меж призводить до порушення прав територіальної громади із межами Горохівської територіальної громади суміжними органами місцевого самоврядування.

Чинним земельним законодавством визначено що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років.

#### **4. Мета та основні завдання програми.**

Мета програми полягає у проведенні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціональне використання та охорону земель.

Проведення земельної реформи пов'язане із зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає відповідної законодавчої бази та фінансування.

Реформування в Україні відносин власності на землю, формування земель комунальної власності, здійснення зонування території населених пунктів з метою визначення меж земель з особливим режимом використання, розвиток ринку землі зумовлюють необхідність користування традиційною землевпорядною та містобудівною документацією відповідно до особливостей сучасної ринкової економіки.

Одним із важливих документів, які розглядають просторове облаштування території, з урахуванням вимог сучасних умов управління землями населених пунктів, є план земельно-господарського устрою території. На виконання доручення Кабінету Міністрів України наказів затверджений Порядок складання плану земельно-господарського устрою населеного пункту як нового інструменту управління територіальними ресурсами, який включає в себе розробку схеми землевпорядкування, розміщення земельних ділянок під різні види будівництва (схема розташування забудови) з урахуванням запропонованої структури рекреаційних і пішохідних просторів, розміщення архітектурних домінантів, зонування земель селищного, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, промислового й іншого призначення.

Крім того, проведення робіт зі складання планів земельно-господарського устрою населеного пункту дозволяє упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів цих ділянок, створити реальний банк і ринок землі, вирішувати питання забудови, планування і зонування, експлуатації інженерних мереж, управління земельними ресурсами.

У зв'язку з цим є потреба у прийнятті довгострокової програми розвитку земельних відносин, метою яких є реалізація основних напрямів державної політики, визначених Концепцією державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період 2022-2026 роки, забезпечення подальшого реформування земельних відносин.

## **5. Визначення оптимального варіанта розв'язання проблеми на основі порівняльного аналізу.**

Конституцією України визначено, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин у місті і визначити механізми, за допомогою яких можливо в найкоротші строки досягти зазначених цілей та докорінно поліпшити фінансово – економічні показники дохідної частини бюджету.

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що, в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування на всіх рівнях.

Основним замовником у реалізації заходів Програми визначено Мар'янівську селищну раду. Заходи Програми реалізуються замовником шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців згідно з виділеними коштами місцевого бюджету.

## **6. Шляхи і способи роз'язання проблеми.**

Розв'язання проблеми здійснюватиметься шляхом реалізації Державної цільової програми, яка визначатиме організаційні, економічні та землевпорядні механізми і шляхи посилення державної земельної політики з розвитку земельних відносин та збалансованого сільськогосподарського землекористування в сільській місцевості, проведення державного землеустрою, удосконалення ведення земельного кадастру в частині кадастрового обліку земель та оренди землі, створення інституціональної інфраструктури системи обігу земель сільськогосподарського призначення.

## **6. Очікувані результати**

Удосконалення земельних відносин на території Мар'янівської селищної ради спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки на конкурентних засадах під контролем органів влади.

Реалізація Програми дозволить збільшити надходження коштів до бюджету від продажу земель на конкурентних засадах та під об'єктами нерухомого майна. Заходи, передбачені Програмою розвитку земельних відносин Мар'янівської селищної ради на 2022 - 2026 роки дозволить досягти збільшення надходження коштів до місцевого бюджету від продажу земель несільськогосподарського призначення та сплати земельного податку та орендної щорічно.

Продаж земельних ділянок та отримання одноразового доходу від цього сприятиме прискоренню економічного зростання селища, збільшенню надходжень до бюджетів усіх рівнів.

## Заходи

щодо реалізації основних напрямів розвитку земельних відносин Мар'янівської селищної ради на 2022-2026 роки

Заходи	Терміни виконання	Джерела фінансування, грн	Виконавці
1. Оформлення права користування на земельні ділянки бюджетним установам.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 150,00	Мар'янівська селищна рада
2. Розробка детального плану території.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 100,00	Мар'янівська селищна рада
3. Оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 360,00	Мар'янівська селищна рада
4. Виготовлення електронний документів та внесення відомостей в Національну кадастрову систему України.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 300,00	Мар'янівська селищна рада
5. Розроблення проектів землеустрою щодо встановлення та зміни меж населених пунктів.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 600,00	Мар'янівська селищна рада
6. Розроблення технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у власність для обслуговування будівель комунальної власності.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 100,00	Мар'янівська селищна рада



7. Розроблення технічних документів із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель територіальної громади.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 200,00	Мар'янівська селищна рада
8. Розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 10 000,00	Мар'янівська селищна рада
9. Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 550,00	Мар'янівська селищна рада
10. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок які плануються для продажу (оренди)на земельних торгах.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 100,00	Мар'янівська селищна рада
11. Розроблення звіту про експертно грошову оцінку земельної ділянки.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 100,00	Мар'янівська селищна рада
12. Розроблення технічної документації щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.	2022-2026 рр.	Місцевий бюджет, кошти інших джерел, 100,00	Мар'янівська селищна рада